

Årsredovisning 2023

Brf Fältprästen nr 12

702000-6867



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fältprästen nr 12

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Uppllysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-03-30. Stadgar registrerades 2022-12-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Batteriet 1	-	-

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1951

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 4 968 kvm och två kommersiella lokaler om totalt 240 kvm. Byggnadernas totalyta är 5424 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Persson	Ordförande
Charlotte Kjellman	Styrelseledamot
Claes Wiberg	Styrelseledamot
Kristina Berglund	Styrelseledamot
Lena Höglund Rosén	Styrelseledamot
Helena Berger	Styrelseledamot
Maria Buhrman Nyström	Suppleant
Walter Freyling	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Karolina Lövström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-07. Godkännande av att föreningen påtar sig viss kostnad som belöper på medlemmarna i samband med fönsterrenovering.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt och som uppdateras kontinuerligt.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Fönsterrenovering på östra och södra fasaderna
Ny utomhusarmatur
Byte till led-armaturer och -ljuskällor i gemensamma utrymmen
Komplettering av växtligheten i trädgården
- 2022** ● Uppförande av sopskåp för källsortering av mat- och restavfall
Skyddsrumstrustning
Takreparation
Byte av expansionskärl
Installation av takfläktar
- 2018** ● Renovering av tvättstuga
- 2017** ● Renovering av uthyrningslokal
- 2016-2017** ● Renovering av trapphus och källargång
- 2016** ● Brandskyddsåtgärder
- 2015** ● Anläggning av cykelparkering, gångväg samt uteplats
- 2012** ● Fönster
- 2011** ● Omläggning utgående stammar och dagvatten
- 2007-2008** ● Stambyte
- 2006** ● Värmeanläggning
- 2005-2006** ● Markanläggning
- 2002** ● Fasadrenovering

Planerade underhåll

- 2024** ● Renovering av husets tre hissar, fyra altaner och fönstren på västra fasaden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Fastighetsskötsel Lindskogs Fastighetsskötsel AB

Övrig verksamhetsinformation

Under 2023 har obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförts. Under året har också en radonmätning med godkänt resultat genomförts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 fattades beslut om att höja månadsavgifterna med 20 % från och med den 1 januari 2024 för att möta ökade driftskostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 88 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 427	3 406	3 266	3 267
Resultat efter fin. poster	-1 724	69	504	224
Soliditet (%)	28	34	34	30
Yttre fond	3 431	3 729	3 130	2 532
Taxeringsvärde	304 190	304 190	199 417	199 417
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	515	515	512	504
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,2	75,1	76,3	52,4
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 686	2 686	2 686	3 089
Skuldsättning per kvm totalyta	2 460	2 562	2 562	2 946
Sparande per kvm totalyta	151	142	211	158
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	30	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	140	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	23	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	206	193	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,87	1,15	1,18	1,23
Räntekänslighet (%)	5,21	5,21	5,24	6,13

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning om negativt resultat

Resultatet för året är negativt. Dock överstiger summan av avskrivningar och underhåll det negativa resultatet. Från 2015 har föreningen amorterat 5.500.000 kr av föreningens krediter till nivån om 13.345.000 kr per 2023-12-31. Under 2023 har det planerade underhållet varit högre än åren dessförinnan och uppgått till 1.920.000 kr som betalats av föreningens egna medel. Under 2024 kommer det planerade underhållet fortsatt vara på en högre nivå, medan behovet av större underhåll därefter i dagsläget bedöms gå ner. För att möta kostnaderna för underhåll under 2024 upptar föreningen krediter vars räntekostnader beräknas täckas av medlemsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	1 799	-	-	1 799
Upplåtelseavgifter	1 278	-	-	1 278
Fond, yttre underhåll	3 729	-	-297	3 431
Balanserat resultat	446	69	297	813
Årets resultat	69	-69	-1 724	-1 724
Eget kapital	7 321	0	-1 724	5 597

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	813
Årets resultat	-1 724
Totalt	-911

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	497
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 920
Balanseras i ny räkning	512
	-911

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 427	3 406
Övriga rörelseintäkter	3	22	0
Summa rörelseintäkter		3 449	3 406
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 078	-2 389
Övriga externa kostnader	9	-179	-134
Personalkostnader	10	-56	-57
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-621	-605
Summa rörelsekostnader		-4 934	-3 186
RÖRELSERESULTAT		-1 484	221
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-251	-154
Summa finansiella poster		-239	-151
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 724	69
ÅRETS RESULTAT		-1 724	69

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	17 226	17 812
Maskiner och inventarier	13	282	317
Summa materiella anläggningstillgångar		17 508	18 129
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 508	18 129
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		71	43
Övriga fordringar	15	1 341	3 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	69	59
Summa kortfristiga fordringar		1 481	3 420
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 050	0
Summa kassa och bank		1 050	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 531	3 420
SUMMA TILLGÅNGAR		20 039	21 549

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 077	3 077
Fond för yttre underhåll		3 431	3 729
Summa bundet eget kapital		6 508	6 805
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		813	446
Årets resultat		-1 724	69
Summa fritt eget kapital		-911	516
SUMMA EGET KAPITAL		5 597	7 321
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	10 792	10 792
Övriga långfristiga skulder		53	53
Summa långfristiga skulder		10 844	10 844
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 554	2 554
Leverantörsskulder		305	141
Skatteskulder		27	0
Övriga kortfristiga skulder		47	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	664	629
Summa kortfristiga skulder		3 598	3 384
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 039	21 549

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	3 155	3 020
Resultat efter finansiella poster	-1 724	69
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	12
Årets avskrivningar	621	418
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 103	499
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-65	25
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	214	67
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-955	591
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-456
Kassaflöde från investeringar	0	-456
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-955	135
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 200	3 155

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fältprästen nr 12 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	3,33 - 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 560	2 560
Hysesintäkter, lokaler	472	442
Hysesintäkter, p-platser	395	403
Övriga intäkter	1	1
Summa	3 427	3 406

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	22	0
Övriga intäkter	0	0
Summa	22	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	85	68
Städning	149	71
Övrigt	32	12
Besiktning och service	69	38
Trädgårdsarbete	68	47
Snöskottning	2	12
Summa	405	248

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	-2	326
Bostäder VVS	90	0
Tvättstuga	10	13
Soprum/miljöanläggning	4	0
Dörrar och lås/porttele	6	21
VA	0	116
Värme	62	0
Ventilation	19	0
El	0	53
Hissar	72	21
Försäkringsärende/vattenskada	0	26
Summa	262	577

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Ventilation	55	0
El	277	0
Tak	0	67
Fönster	1 587	0
Summa	1 920	67

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	114	155
Uppvärmning	865	728
Vatten	137	122
Sophämtning	89	145
Summa	1 205	1 150

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	78	73
Självrisker	0	73
Kabel-TV	40	36
Fastighetsskatt	169	165
Summa	287	347

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	55	45
Förbrukningsmaterial	1	3
Revisionsarvoden	56	26
Ekonomisk förvaltning	67	61
Summa	179	134

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	48	48
Sociala avgifter	8	9
Summa	56	57

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	250	154
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	251	154

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 075	27 619
Årets inköp	0	456
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 075	28 075
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 263	-9 689
Årets avskrivning	-586	-574
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 849	-10 263
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 226	17 812
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 590</i>	<i>1 590</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	82 813	82 813
Taxeringsvärde mark	221 377	221 377
Summa	304 190	304 190

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	462	474
Inköp	0	-12
Utgående anskaffningsvärde	462	462
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-146	-302
Avskrivningar	-35	156
Utgående avskrivning	-180	-146
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	282	317

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	1	1
Summa	1	1

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	33	30
Skattefordringar	158	134
Nabo Klientmedelskonto	764	2 102
Borgo	386	1 052
Summa	1 341	3 319

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	5
Försäkringspremier	27	25
Kabel-TV	10	10
Förvaltning	21	20
Summa	69	59

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-05-28	4,46 %	1 554	1 554
Swedbank	2025-02-25	1,00 %	6 738	6 738
Swedbank	2027-02-25	1,72 %	4 054	4 054
Swedbank	2024-05-29	4,46 %	1 000	1 000
Summa			13 345	13 345
Varav kortfristig del			2 554	2 554

Ovanstående skuld om 13 345 tkr beräknas kvarstå om 5 år.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	66
El	13	21
Uppvärmning	141	111
Vatten	24	23
Löner	54	54
Sociala avgifter	15	15
Utgiftsräntor	23	8
Förutbetalda avgifter/hyror	349	305
Beräknat revisionsarvode	26	26
Summa	664	629

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 845	19 845

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har efter räkenskapsårets utgång lånat 3.000.000 kronor hos Swedbank.

Underskrifter

Stockholm, 2024-03-21

Ort och datum

Charlotte Kjellman

Charlotte Kjellman
Styrelseledamot

Eva Persson

Eva Persson
Ordförande

Kristina Berglund

Kristina Berglund
Styrelseledamot

Claes Wiberger

Claes Wiberger
Styrelseledamot

Helena Berger

Helena Berger
Styrelseledamot

Lena Höglund Rosén

Lena Höglund Rosén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-21

Karolina Lövström

BDO Mälardalen AB
Karolina Lövström
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fältprästen nr 12
Org.nr. 702000-6867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fältprästen nr 12 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fältprästen nr 12 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

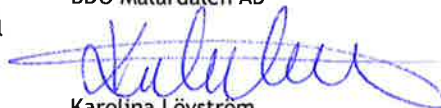
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av

föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 21 mars 2024

BDO Mälardalen AB



Karolina Löfström

Auktoriserad revisor